

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

30 -10- 2017

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa St-162/2010

Hit-Marina d.o.o. u stečaju, OIB: 61270847868 Mel bb, Novi Vinodolski
Primjeraka 1 (54) priloga 1
Knj. državnim biljezima 1
Primio

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.07.2017 DO
30.09.2017**

U izvješću stečajnog upravitelja za prethodno razdoblje potanko su iznijete radnje oko dotadašnjeg tijeka stečajnog postupka, kako radnje oko očuvanja i održavanja imovine, tako i oko stvaranja uvjeta što bržeg unovčenja.

U razdoblju srpanj-rujan bio je usporen ritam događaja u provedbi stečajnog postupka. U nastavku ću se osvrnuti na pokrenute parnice i održana ročišta u datom periodu kao i na probleme zbog kojih stečaj neće biti okončan do kraja tekuće godine iako je unovčeno gotovo devedeset posto imovine.

Do dana 30. rujna 2017. godine većina nekretnina stečajnog dužnika se unovčila, predala kupcima i provela dioba kupovnine. Tablični pregled prodanih nekretnina s imenima kupaca i oznakom kupljene nekretnine predani su u sudskom spisu.

Procijena neprodanih nekretnina napravljena je po odluci suda do 31. srpnja 2017.g. Oglašavanje prodaje zakazano je u rujnu 2017. godine. U nastavku izvješća biti će navedene neprodane nekretnine do 30.09.2017.godine.

Oglašavanje prodaje bilo je na stranicama Web stečaj, HGK i tjedniku Burza.

Za unovčiti preostaje šest nekretnina i to u postupku ovrhe kod Općinskog suda Rijeka – Stalna služba u Crikvenici i nekoliko čestica zemljišta koja su u naravi cesta oko naselja HIT-MARINA koje nemaju prometnu vrijednost. Za dva stana na k.č.16521/9 k.o.Novi donijet je zaključak o prodaji, a javna dražba održana je 08. lipnja 2017. godine, dok za ostale četiri nekretnine održano je ročište radi procijene, očevida i vještačenja 07. lipnja 2017 godine. Detaljniji podaci o nastavnim nekretninama biti će iznijeti u nastavku izvješća.

Tekuće obveze stečajni dužnik knjiži i ispunjava sukladno propisima vodeći se načelom dobrog gospodarstvenika. Stečajni upravitelj je s danom 31. kolovoza 2017.godine obračunao stvarne troškove koje je imao. Obračun se vršio svakih dva mjeseca i podnosi stečajnom sucu na odobrenje. Po pravomoćnosti Rješenja o odobrenju troškova vršena je isplata. Rješenja su javno objavljena te ih neću u ovom izvješću posebno obrađivati.

Pred sudovima i drugim tijelima vodi se više parnica u kojima je jedna od stranaka stečajni dužnik. Većina postupaka je prvostupanjski riješena u korist stečajnog dužnika. Uz izvješće za prethodno razdoblje dat je detaljni pregled ročišta svih sporova koji vodi stečajni dužnik.

Unastavku dajem dopunu pregleda za parnice pokrenute u razmatranom razdoblju i pregled ročišta u razmatranom razdoblju.

Parnice pokrenute u razmatranom razdoblju:

1. P-509/17 – Trgovački sud u Rijeci

Tužitelj: Grozdek Slavko iz Crikvenice

Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju Novi Vinodolski

Tuženik je dao odgovor na tužbu. Pripremno ročište nije zakazano u razmatranom razdoblju.

2. P-519/2017 Trgovački sud u Rijeci

Tužitelj: Ivica Hartek iz Zagreba

Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju Novi Vinodolski

Tuženik je dao odgovor na tužbu. Pripremno ročište nije zakazano u razmatranom razdoblju.

Ročišta održana u razmatranom razdoblju:

1. Ročište za diobu kupovnine na Trgovačkom sudu u Rijeci održano 28.kolovoza 2017 godine ostvarene prodajom k.č. br. 16521/16 etaža 16 i k.č. br. 16521/14 etaža 21.

O diobi kupovnine ostvarene prodajom k.č. br. 16521/16 E-16 odlučiti će se nakon pravomoćne odluke u parničnom postupku povodom tužbe stečajnog dužnika kao tužitelja protiv tuženika Slavka Grozdeka (P-327/17).

O diobi kupovnine ostvarene prodajom nekretnine k.č. br. 16521/14 E-21 odlučiti će se nakon pravomoćne odluke u parničnom postupku povodom tužbe stečajnog dužnika protiv Holding Vinodol d.o.o..

Detaljnije u Zapisniku s ročišta za diobu kupovnine od 28.8.2017 godine i obračunu troškova koje je postavio stečajni upravitelj za dato ročište

2. Ovr – 2633/17 održano je ročište na Općinskom sudu Rijeka, Stalna služba u Crikvenici radi prodaje nekretnine dana 14. rujna 2017 g. i to za :

a) K.č. 16521/8 u naravi dvorište s trafostanicom

b) K.č.16521/17 u naravi dvorište – cesta

c) K.č. 16521/39 u naravi rubni dio ceste

d) 16521/40 u naravi ceste

Na nekretnini pod točkom 2 a je u naravi trafostanica za cijelo naselje, dok je za nekretnine pod točkama 2 b, c i d obustavljena ovrha u ovoj pravnoj stvari i ukinute su provedene ovršne radnje budući da su raspolaganje ovim nekretninama protivno prisilnim propisima. (Rješenje Ovr-2633/2017-11 od 19. rujna 2017.g.)

3. P – 876/16 Trgovački sud u Rijeci

Tužitelj: Branislav Brožičević iz Dramlja

Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski

Radi: utvrđenja vlasništva

Ročište zakazano za 21.09.2017 godine odgođeno.

Novo će se zakazati pisanim putem .

4. P -484/2016 Trgovački sud u Rijeci

Tužitelj: Branislav Brozičević, iz Dramlja

Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski

Radi: utvrđivanja prava vlasništva;

Ročište zakazano za 19.rujna 2017 godine, odgođeno.

U razmatranom razdoblju posebna pažnja i aktivnosti usmjerene su na ažuriranje predmeta i pripreme za prodaju nekretnina koje će se prodavati u ovršnom postupku jer se nisu stekli uvjeti prodaje kod stečajnog suda.

Stečaj se neće okončati do kraja 2017 godine. Zbog dinamike unovčenja nekretnina u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici stečaj se odužio.

II. Stanje stečajne mase

Stečajna masa se velikom dijelu u prethodnim razdobljima unovčila . Tijekom prethodnih razdoblja je vršena procjena, oglašavanje i prodaja.

Analitički pregled unovčenih nekretnina stečajnog dužnika dat je u izvješću prethodnog razdoblja.

Ukupno je unovčeno sedamdeset dvije nekretnina. Od toga ročište za diobu nije održano za pet nekretnina o čemu je detaljno iznijeto u sudskom spisu u zapisnicima s ročišta. Analitika pregleda unovčenih nekretnina nalazi se u sudskom spisu.

Za unovčiti je još šest nekretnina. Unovčenje je u ovršnom postupku kod Općinskog suda Rijeka. Stalna služba u Crikvenici.

Stečajni dužnik je zaključio poslovne knjige per 31.12.2016.godine, izradio BILANCU stanja na dan 31.12.2016.godine. Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.2016 do 31.12.2016 godine, Dodatne podatke za razdoblje od 01.01.2016 do 31.12.2016 godine, Prijavu poreza na dobit za 2016.godinu te Bilješke uz završna financijska izvješća za 2016.godinu. Završna financijska izvješća predana su nadležnim institucijama i u sudski spis. U 2017. godini stečajni dužnik izvršava sve obveze sukladno zakonu.

Popis zaliha

Prema poslovnim knjigama **stanje neprodanih nekretnina stečajnog dužnika** prema popisu stečajnog upravitelja i izvacima iz zemljišnih knjiga na dan 30.09.2017 godine

Rekapitulacija neprodanih poslovnih prostora i stanova HPC MARINA na dan 30.09.2017

red. br.	Objekt	k.č	etaža	stan	m2	ukupno
1	E-Paviljon Fijolica	16521/9	16	8	39,11	1
2			23	15	47,61	1
	ukupno				86,72	2

Ročište za prodaju ovih nekretnina (OVR-1118/15 i OVR – 3784/17), održano je 8.lipnja 2017 godine, kada su nekretnine i dosuđene kupcima. Ročište za diobu kupovnine na sudu u Crikvenici potom upis vlasništva na kupca je za 02. i 27.listopada. Tijekom mjeseca studeni ove godine očekuje se doznaka sredstava na Trgovački sud u Rijeci radi diobe.

Rekapitulacija neprodanih stanova izvan HPC-MARINA na dan 30.09.2017

Red. br	objekt	m2	ukupno
1	Stan br.2 (prizemlje) na k.č.5847/450 k.o. Novi	21,78	1
2	Stan „D“ (prizemlje) na k.č.5858/155 k.o. Novi	34,27	1
3	Stan br.3 drugi kat na k.č. 2579/6 k.o. Crikvenica	52,42	1
4	Stan br.8 u potkrovlju na k.č. 2579/6 k.o. Crikvenica	32,50	1

Sudac Lucija Tomulić iz Crikvenice, je provela očevid na predmetnim nekretninama radi procjene 7.lipnja 2017.godine. Određena je prodaja usmenom javnom dražbom za 10.studeni 2017.godine. Po održavanju dražbi nekretnina izvijestiti ću stečajnog suca o mogućem unovčenju.

Osim navedenih nekretnina HIT-MARINA d.o.o. u stečaju je upisana i kao vlasnik u određenim dijelovima dvorišta oko zgrada sagrađenih u Crikvenici i Selcima koja je prije stečaja izgradila i prodala HIT-MARINA d.o.o. Dvorišta su posebne k.č. manjih kvadrata koje služe za prolaz, provoz i parking svih stanara zgrada koji su upisani kao suvlasnici dvorišta u određenom omjeru. Predmetna dvorišta nemaju prometnu vrijednost. Upisani suvlasnički udjeli na dvorištima su na: k.č. 2622/8, 2579/1, 2581/15, 598/16 sve k.o. Crikvenica te: 1818/13, 1818/14, 1818/15, 1818/16, 1818/20 sve k.o. Selce. U kompleksu HIT-MARINA četiri katastarske čestice i to k.č. 16521/8, k.č. 16521/17, k.č. 16521/39 i k.č. 16521/40 zemljišnoknjižno se vode kao dvorište, a u naravi su dio izgrađenih cesta.

Popis unovčenih stanova i poslovnih prostora s podacima o obračunu kupovnine temeljem kojih je sud donio rješenja o diobi kupovnine, dostavljeni su u stečajni spis i ina izvješća.

Novac na računima i u blagajni na dan 30.09.2017

Novčana sredstva u glavnoj blagajni na dan 30.06.2017 godini iznosio je **3.932,10 kn**, a novčana sredstva na poslovnom računu u banci:

Addiko bank d.d. **2.570.262,79 kn**

POPIS KRATKOROČNIH OBVEZA

Ukupne kratkoročne obveze prema stanju poslovnih knjiga na dan 30.09.2017 godine iznose 137.938.181,94 kn . Analitika kratkoročnih obveza biti će dostavljena uz dostavu završnih financijskih izvješća.

Do 30. rujna 2017 godine održano je petnaest ročišta za diobu kupovnine. Trgovački sud je pripadajuće iznose s održanih ročišta uplatio razlučnim vjerovnicima, Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb i H-Abduco d.o.o. Zagreb, te državi za PDV i stečajnom dužniku.

Od navedenog iznosa, po provedbi dioba kupovnine, bilo je djelomično namirenje ili će biti: razlučnih vjerovnika – banaka koje imaju pravo odvojenog namirenja, zatim plaćen je propisani porez – PDV na prodane nekretnine, a sukladno članku 248 Stečajnog zakona iz postignutog utrška prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo uplaćeni su obračunati troškovi na račun stečajnog dužnika.

Prodajom svih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo razlučni vjerovnici će biti djelomično namireni

Zbog nedostatka stečajne mase nije došlo do namirenja stečajnih vjerovnika (diobe); stečajni dužnik je dijelom namirio vjerovnike stečajne mase, o čemu su opširna obrazloženja u prethodnim izvješćima. Stečajni dužnik vodi sporove gotovo za sve prijavljene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda (vrijednost spora iznosi 1.403.893,01 kuna).

RADNJE KOJE ĆU PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U glavi I. i II. Ovog Izvješća iznio sam ukratko provedene radnje u stečajnom postupku i razloge ovakvog tijeka postupka. Uz aktivnosti vođenja knjiga i ispunjavanju dužnikovih porezno-pravnih obveza, te vođenja brige o zaštiti nekretnina, glavninu radnji usmjeriti ću na unovčenje preostale imovine stečajnog dužnika, pripremu dokumentacije za diobu kupovnine i namirenja vjerovnika stečajne mase bez kojih se ne može provoditi stečaj.

Posebna pozornost posvetit će se vođenju parnica radi zaštite imovine stečajnog dužnika.

To će biti okvir poduzimanja radnji u narednom razdoblju od 01.listopada 2017. do 31. prosinca 2017 godine.

Stečajni dužnik vodi poslovne knjige sukladno zakonu i nadležnim institucijama u rokovima podnosi propisane obrasce i izvješća.

Istovremeno se vrši usklađenje stanja poslovnih knjiga stečajnog dužnika sa stvarnim stanjem i sređivanjem arhive radi predaje arhivske građe na čuvanje.

Rijeka, 29.10.2017

HIT-MARINA d.o.o.
u stečaju
Novi Vinodolski

Stečajni upravitelj

Dušan Grljenko